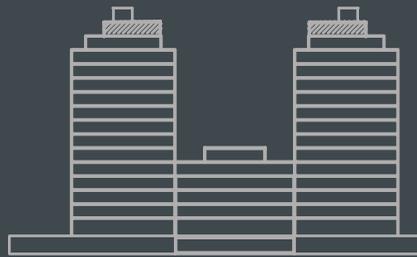


Torres
CARDINAL





SEGUNDA ETAPA



MARCELO ARMAS

Arquitecto

Cardinal se destaca por tener un diseño sofisticado, excelente calidad de construcción y una ubicación privilegiada lo más cercana al mar dentro del área delimitada para los edificios de su tipo.



BIENVENIDOS

En **Liderus S.A.** nos dedicamos al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios que comprenden altos estándares de calidad y excelencia, brindando un servicio integral que abarca todas las etapas del proyecto:

- Detección de oportunidades de inversión
- Diseño arquitectónico
- Gerenciamiento de construcción
- Comercialización
- Control de calidad
- Atención post venta

Somos un equipo de profesionales con amplia experiencia, comprometidos en obtener productos inmobiliarios innovadores que otorguen a nuestros clientes una óptima calidad de vida.

Orientados a ejercer nuestro rol con responsabilidad, buscamos garantizar el cuidado del medio ambiente y el respeto por las prácticas sustentables que aportan conciencia al mundo que habitamos, logrando un entorno sano y saludable.

**Nos enorgullece presentar la SEGUNDA ETAPA de Torres Cardinal,
emprendimiento inmobiliario ubicado en un punto clave
entre Punta del Este y Maldonado.
Un proyecto de alta gama para quienes eligen vivir y disfrutar la vida.**

VIVÍ
TORRES CARDINAL





Catedral de **San Fernando de Maldonado** - fundación 1829

ENTORNO

Torres Cardinal, la comodidad de estar cerca de todo: de la península, del puerto, de supermercados, de hospitales, de negocios comerciales y gastronómicos, de oficinas, de centro educativos, de la terminal de ómnibus y a tan solo 13 km del Aeropuerto de Punta del Este. Torres Cardinal te invita a tomar un nuevo rumbo, una nueva rutina.

UBICACIÓN

Entre las playas de Punta del Este y la ciudad de Maldonado, sobre calle José Doderá y 3 de Febrero, **Torres Cardinal** cuenta con una ubicación privilegiada: a una cuadra de Av. Roosevelt y a pocas cuadras de la Playa Mansa, a la altura de la parada 20.





PROYECTO

Unidas e integradas en un terreno de más de 6.800m² y con un amplio parque verde central privado de 2.830m², las modernas Torres Cardinal proponen luminosos ambientes y visuales mágicas que ofrecen una atmósfera ideal para vivir todo el año.

Disfrutá de un nuevo concepto de calidad de vida.

- 4 torres altas de 13 pisos y 2 bajas de 3 y 4 pisos.
- 256 apartamentos.
- Monoambientes y unidades de 1, 2 y 3 dormitorios.
- Locales comerciales
- Jardín central parquizado.
- Cocheras y garajes.
- Salones de uso común.
- Terrazas con parrilla.
- Bicileteros y boxes.

UNIDADES

Amplios ambientes que proporcionan espacios funcionales y luminosos.

Unidades que invitan a descubrir una vista increíble desde los balcones y terrazas con ventanales que potencian todos los sentidos.

Los apartamentos se destacan y diferencian por sus excelentes terminaciones interiores, grandes aberturas en aluminio anodizado, pisos en porcelanato importado y grifería de primera calidad.

Todos cuentan con garage, terraza-lavadero, balcón y palier de piso con ascensor.





Tipologías	Superficie	Nivel
Monoambientes	37 a 54 m ²	1, 2, 3 y 4
1 dormitorio	57 a 76 m ²	1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13
2 dormitorios	75 a 79 m ²	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 y 9
3 dormitorios	110 a 137 m ²	4, 10, 11 y 12

MONOAMBIENTE

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 1 y 2



Nivel 3



- **ÁREA TOTAL:** 49 m²

Propia: 39 m²

Terraza: 4 m²

Lavadero: 0 m²

Comunes: 6 m²

- **Más un garage en subsuelo**



Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.

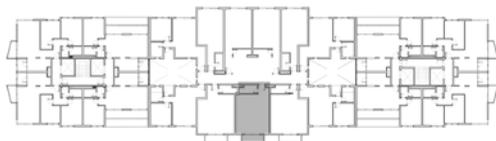
MONOAMBIENTE

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 1 y 2



Nivel 3



- **ÁREA TOTAL:** 47 m²

Propia: 37 m²

Terraza: 4 m²

Lavadero: 0 m²

Comunes: 6 m²

- **Más un garage en subsuelo**

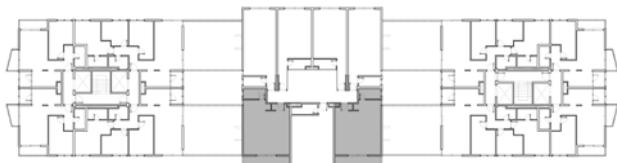


Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.

MONOAMBIENTE

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 4



- **ÁREA TOTAL:** 54 m²
- **Propia:** 40 m²
- **Terraza:** 7 m²
- **Lavadero:** 0 m²
- **Comunes:** 7 m²
- **Más un garage en subsuelo**

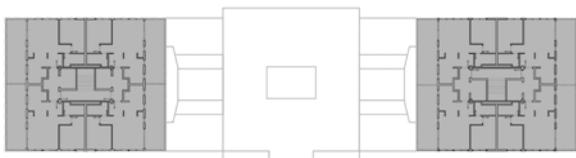


Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.

1 DORMITORIO

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 13



- Área Total: 75 m²
- Propia: 47 m²
- Terraza: 20 m²
- Lavadero: 0 m²
- Comunes: 8 m²
- Más un garage en subsuelo

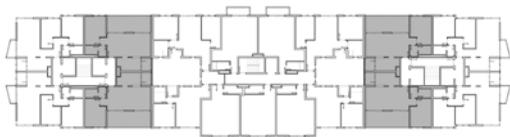


Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.

1 DORMITORIO

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 1



- **ÁREA TOTAL:** 76 m²
- **Propia:** 50 m²
- **Terraza:** 15 m²
- **Lavadero:** 3 m²
- **Comunes:** 8 m²
- **Más un garage en subsuelo**

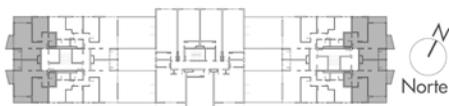


Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.

1 DORMITORIO

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 4



Nivel 10



- **ÁREA TOTAL:** 65 m²

Propia: 47 m²

Terraza: 7 m²

Lavadero: 3 m²

Comunes: 8 m²

- Más un garage en subsuelo



Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.

1 DORMITORIO

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 11 y 12



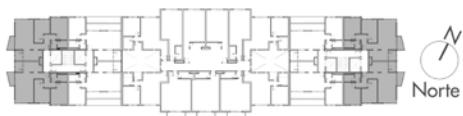
- **ÁREA TOTAL:** 61 m²
- **Propia:** 47 m²
- **Terraza:** 3 m²
- **Lavadero:** 3 m²
- **Comunes:** 8 m²
- **Más un garage en subsuelo**

Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.

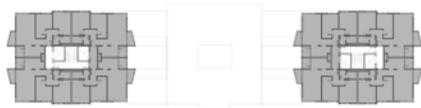
2 DORMITORIOS

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 1 al 3



Nivel 5 al 9



- **ÁREA TOTAL:** 79 m²

Propia: 63 m²

Terraza: 3 m²

Lavadero: 3 m²

Comunes: 10 m²

- **Más un garage en subsuelo**

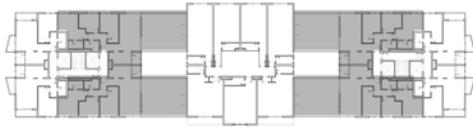


Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.

3 DORMITORIOS

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 4



- **ÁREA TOTAL:** 137 m²

Propia: 82 m²

Terraza: 41 m²

Lavadero: 0 m²

Comunes: 14 m²

- **Más un garage en subsuelo**

Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.

3 DORMITORIOS

PLANTA DE UBICACIÓN

Nivel 10



Nivel 11 y 12



- **ÁREA TOTAL:** 102 m²

Propia: 82 m²

Terraza: 3 m²

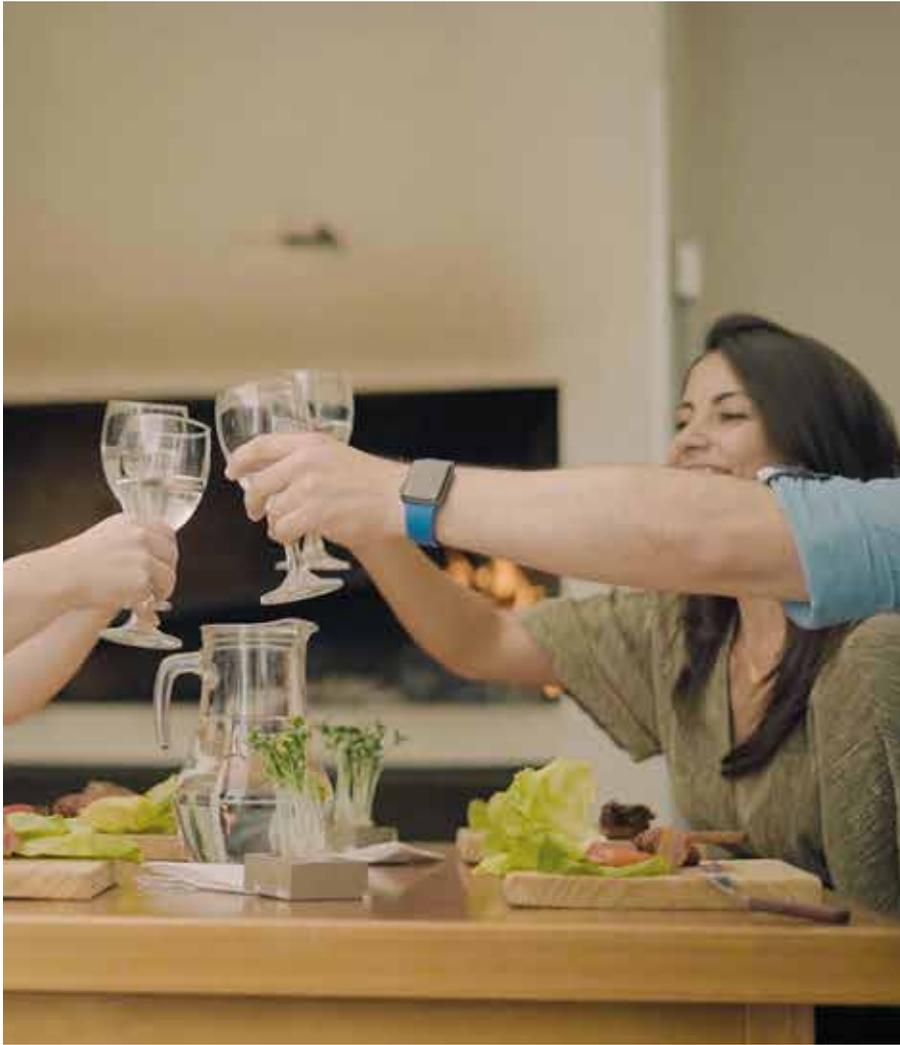
Lavadero: 3 m²

Comunes: 14 m²

- Más un garage en subsuelo



Los planos de venta son de proyecto y meramente ilustrativos, por lo tanto se encuentran sujetos a los planos de ejecución.



AMENITIES

Torres Cardinal cuenta con sectores de relax y recreación diseñados para asegurar la comodidad que buscabas. Una nueva vida a la altura de tus expectativas.

Áreas que se conjugan para ofrecerte desde el primer día una experiencia distinta.



Salones de eventos equipados.



Parrilleros con vistas panorámicas.



Jardín central parqueizado.



Portería 24 hs.



Portero Electrónico.



WiFi en espacios comunes.



Espacio Kids Outdoor.



Seguridad mediante circuito interno de cámaras (CIC).

COMPROMISO CON EL MEDIO AMBIENTE

El cuidado del medio ambiente es la brújula para una nueva forma de vivir.

Torres Cardinal apoya la vida sustentable y se enfoca en un estilo de vida más consciente con nuestro planeta.

- Pulmón verde
- Vegetación natural
- Gestión de separación de residuos
- Sensores de iluminación por energía solar
- Certificación luces LED





BENEFICIOS FISCALES

Ahorro en cuotas tributarias de los ingresos obtenidos procedentes de cualquier exención, deducción, bonificación o reducción fiscal. Serán los ahorros que se obtengan del patrimonio de una persona o entidad como consecuencia de pagar menos impuestos.

Exoneraciones impositivas hasta por 10 años (Ley de Vivienda Promovida 18.795)

- Precios en Unidades Indexadas (independiente de fluctuación de la cotización del dólar).
- Exoneración de Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (2% sobre valor de catastro).
- Exoneración de Impuesto al Patrimonio.
- Exoneración del 100% del Impuesto a la Renta sobre Alquileres por 10 años.

TU INVERSIÓN MÁS SEGURA

Ideal para vivir, Ideal para invertir.

Torres Cardinal representa una excelente opción de inversión por su alta rentabilidad, desde el 5% anual y por su gran demanda de alquileres.

Live & Work es el concepto ideal para disfrutar unidades de uso residencial o profesional, con **bajos gastos comunes** a cargo del inquilino.

APARTAMENTOS DESDE 99.000 USD CON GARAJE INCLUIDO.

Gastos de ocupación: 4% (alhajamiento del edificio, reglamento de copropiedad, planos, mensura definitiva y conexión de servicios).

■ **Financiación propia**

Podrás optar por financiar hasta el 50% del valor total con la desarrolladora, por un plazo máximo de 3 años a baja tasa de interés.

■ **Financiación bancaria**

Consultar bancos en plaza.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA Y ALBAÑILERIA

Fundaciones:

- Estructura de hormigón armado independiente.
Fundaciones indirectas (pilotes).

Muros y Tabiques:

- Los muros interiores en ladrillos cerámicos u hormigón alveolar tradicional para división entre apartamentos, y en roca de yeso pesado con aislación acústica para división entre ambientes.
- Los muros exteriores en hormigón visto pintado o ladrillo cerámico portante revocado monocapa con color incorporado para el exterior y en roca de yeso pesado con aislación acústica para el interior.
- Tabiques interiores divisorios de 20 cm entre unidades, de 10 cm entre ambientes, de 15 cm entre propios y palieres.

Revestimiento

- Los muros del subsuelo serán revestidos en friso de arena y cemento portland rodillado.
- Las cocinas y baños de los apartamentos y salones de uso común serán revestidos con cerámica rectificada 60x30 cm o similar, de primeras marcas.
- El resto de los muros serán revestidos con pinturas látex lavables en color claro.

Pisos:

- Apartamentos y espacios comunes interiores con pisos en porcelanato rectificado 60x60 cm de primera calidad. Espacios comunes exteriores con losetas de hormigón de 100x100 cm.
- Garajes en subsuelo con pisos de arena y portland rodillado.

ELÉCTRICA

- La instalación eléctrica será con la línea DUOMO de CONATEL o similar, con materiales aprobados según normas y reglamentos UTE.
- Tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial en todas las unidades, por sobre la norma vigente.
- Pre-instalación para equipos de aire acondicionado y lavarropas en todas las unidades.
- Previsión para TV Cable, fibra óptica y telefonía en todas las unidades e instalación de cargadores eléctricos para autos en garaje.
- Equipo generador eléctrico para servicios de emergencia.
- Red Wifi propia de alta velocidad en espacios comunes, incluido el jardín central.

CARPINTERÍA

- Lavaderos cerrados con Brise-Soleil de aluminio anodizado natural.
- Balcones y terrazas con barandas en aluminio anodizado y vidrio laminado.
- Aberturas interiores: puertas de paso revestidas en PVC con marcos del mismo material, contramarcos regulables y herrajes metálicos en color acero mate.

Puertas en escaleras tipo cortafuegos.

- Aberturas exteriores: los apartamentos tendrán 2 hojas corredizas en dormitorios y balcones, con posibilidad de colocar un paño fijo en la esquina del living comedor. Se estudia la posibilidad de colocar doble vidrio hermético. La planta baja tendrá vidrios fijos y puertas tipo Blindex en locales comerciales y halls de ingreso. Carpintería similar a las viviendas en salones de usos múltiples.
- Zócalos de PVC blancos.

EQUIPAMIENTO

- En dormitorios: placares modulares en melamina y cortina de enrollar en PVC pesado o aluminio, con cajón de cortina tipo monoblock.
- En cocinas: mueble modular bajo mesada y aéreo en melamina, mesadas integrales en silestone o granito con pileta de acero inoxidable, suministro e instalación de termotanque eléctrico, campana extractora, horno y anafe eléctrico marca Samsung o similar.
- En baños: inodoro de doble descarga con bidet incorporado o individual según tipología, ducha higiénica y duchero en caso de corresponder, y vanity.
- Grifería monocomando y accesorios de baño, marca FV o similar.

- Todos los amenities se entregarán con mobiliario contemporáneo marca Viasono, luminarias LED, aire acondicionado frío- calor e internet Wifi.

SEGURIDAD

- Cercado perimetral en todo el predio, con reja 16 cm de hierro galvanizada.
- Único acceso peatonal, por Calle José Doderá para ingreso al complejo, con caseta de seguridad y portero eléctrico con cámara.
- Acceso vehicular, por Calle 3 de Febrero para ingreso al garaje, con portones automatizados por control remoto.
- Circuito cerrado de cámara de video vigilancia (CCTV) en acceso peatonal y vehicular, subsuelo con garajes y boxes, jardín central y espacios comunes interiores.
- Servicio de recepción con portería 24 horas, ubicado en planta baja.

ASCENSORES

- La segunda etapa contará con 5 elevadores electromecánicos de última generación, con variador de frecuencia, cabina en acero inoxidable y capacidad para 12 pasajeros aproximado.
- Su recorrido conectará todos los niveles de la torre, desde el garaje en subsuelo hasta el salón en azotea.

MEDIDAS CONTRA INCENDIOS

- Sistema central de detección de incendios en todo el edificio, con sensores de humo y alarma.
- Sistema de extinción de incendios mediante sprinklers en pisos altos.

SANITARIA

- Tuberías y fittings en PPL para desagües y en termofusión para abastecimiento, de primera calidad.
- Conexión del edificio a la red pública de saneamiento.

Torres
CARDINAL



www.torrescardinal.com - info@torrescardinal.com

☎ 42 22 06 00 | 📞 (+598) 93 351 269

Calle José Dodera 515 y 3 de Febrero Maldonado - Uruguay

DESARROLLA

Liderus

PARTNERS:

 **Santander**
viasono.